REGISTRO

BOLETIN

ORGANO OFICIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECCION: Registrador Titular, Licenciado don Clemente Marroquín Rojas

Registrador Sustituto, Licenciado don Rafael Gordillo Macías

SEGUNDA EPOCA

Número 5 | Octubre a Diciembre de 1973 | Volumen III

Edificio construido para el Registro de la Propiedad Inmueble durante la administración del General José María Reyna Barrios en 1896.

SUMARIO

Dedicatoria

Notas Instructivas

Jurisprudencia Registral

Proceso Voluntario

SECCION DE COLABORADORES

"Hacia una Sociedad Mercantil Comunitaria", por el Doctor Juan Luis Ibarra Escamilla.

"Si se pudiera imitar al Registro de la Propiedad", por el Licenciado Clemente Marroquín Rojas.

Digitized by the Internet Archive
in 2023 with funding from
Universidad Francisco Marroquin

https://archive.org/details/borepro2351193guat

DEDICATORIA

La Dirección de este "Boletín", con la mayor complacencia, dedica el presente número, con motivo de las Fiestas de Navidad y Año Nuevo, a profesionales de la Abogacía y del Notariado, a estudiantes de Derecho y público, así como a nuestros queridos compañeros de trabajo en el Registro General de la Propiedad, deseándoles sinceramente, felicidad, alegría, y prosperidad en el año venidero.

Diciembre, 1973.

G 17008-2.000-8-74 TIP. NACIONAL—GUATEMALA IMPRESO NUMERO 5336

Notas Introductivas

Presentamos a nuestros amables lectores el número Cuarto del Volumen III del Boletín "Registro", que corresponde al último trimestre del año recién pasado. Damos excusas por el retraso en las publicaciones de los últimos números, pero motivos que no pudimos superar, nos obligaron a ese retraso.

Al dedicar "Registro", a los profesionales Abogados y Notarios, Estudiantes de Derecho y a nuestros compañeros de labores, lo hacemos sinceramente, deseándoles que tengan un próspero año de mil novecientos setenta y cuatro.

Finalmente, una vez más, pedimos la colaboración de profesionales y Estudiantes de Derecho en asuntos técnicos, y del público, en todo lo que redunde en mejorar el servicio y atención. No nos causará ninguna molestia cualquier crítica que se nos haga, al contrario, será bien recibida y si es remediable, inmediatamente se tomará en cuenta poniéndola en práctica.

LA DIRECCION.

JURISPRUDENCIA REGISTRAL

a) Cuando el titular de un derecho de usufructo lo enajena a título oneroso, para la inscripción del contrato respectivo, no es necesario pagar impuestos sobre la traslación de inmuebles, ya que se trata de un derecho personal en la cosa, no a la cosa. Tampoco se necesita insertar solvencias fiscales ni municipales en el testimonio respectivo, basta compulsar dicho testimonio en el papel del sello correspondiente y enviarlo con su respectiva copia;

b) Los padres que ejercen la patria potestad de sus hijos menores de edad y los tutores, para obtener créditos de avío y pignorar cosechas, siempre que el contrato exceda de quinientos quetzales (Q500.00), necesitan de autorización judicial para realizar la operación;

c) Si los padres o uno de ellos, es propietario del usufructo, y los menores de la nuda propiedad de un inmueble rústico, se pueden obtener créditos de avío por cantidades mayores de quinientos quetzales (Q500.00), a favor de los dichos menores sin autorización judicial, pignorando las cosechas de la finca, pero, para el caso, debe comparecer, el padre por sí en su calidad de usufructuario, y en representación de los menores propietarios de la nuda propiedad;

d) La compra de derechos entre condueños de un inmueble, no necesitan de la anuencia o autorización de los demás condueños;

e) Si en contratos de mutuo con hipoteca celebrados entre Instituciones Bancarias y personas naturales o jurídicas, no se estipula expresamente la prohibición de que el deudor no puede volver a hipotecar el o los inmuebles gravados, no opera la prohibición contenida en el artículo 836 del Código Civil, reformado por el artículo 37 del Decreto-Ley 218.

JUICIO VOLUNTARIO MOTIVADO POR RECTIFICACION, CANCELACION Y REINSCRIPCION DE INSCRIPCIONES DE FINCA RUSTICA

Señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil. Víctor Manuel Izquierdo Recinos, de cincuenta y dos años de edad, casado, agricultor, originario de Asunción Mita, departamento de Jutiapa y con residencia en esta ciudad capital, señalo para recibir notificaciones la 13 calle 6-77, zona 1, de esta ciudad, oficina 203. Actúo bajo la dirección y procuración del abogado que me auxilia. Ante usted respetuosamente comparezco iniciando diligencias voluntarias de *Rectificación, Cancelación y Reinscripción de Inscripciones de Finca Rústica,* de conformidad con los siguientes

HECHOS:

I) En forma extrajudicial, en esta ciudad y ante los oficios del notario Oscar Efraín Ríos Palma, se está tramitando la sucesión intestada de mi difunto padre don Arnoldo Izquierdo.

II) Dentro de los bienes que constituyen la masa hereditaria se encuentra los derechos que el causante tenía sobre la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, según detalla la 8ª inscripción de dominio de la misma finca, de fecha 23 de agosto de 1950.

III) En su oportunidad y al inscribirse los derechos de los herederos del señor Arnoldo Izquierdo, los condueños que aparezcan inscritos, en el resto de la finca, verificarán partición; por lo que de conformidad con el testimonio de escritura pública que autorizó el notario José A. Medrano, en la Villa de Jutiapa, con fecha 9 de agosto de 1897, solicitamos al Registro General de la Propiedad Inmueble, que con base en el artículo 3º del Decreto 240 del Presidente de la República, procediera a efectuar la desmembración que especifica la tercera inscripción de dominio de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa. Tal operación fue suspendida en vista de que la finca objeto de la desmembración presenta varias anomalías, que a juicio del señor director del Registro General de la Propiedad Inmueble, deben ser subsanadas de orden judicial, previamente. En esa virtud acudo a usted señor Juez, para que previa audiencia al señor Director del Registro General de la Propiedad Inmueble, se sirva ordenar se rectifiquen los siguientes errores:

1º—La 3ª inscripción de dominio fue operada de conformidad con el Testimonio de escritura pública de fecha 9 de agosto de 1897, que en Jutiapa autorizó el notario José A. Medrano, cuyo testimonio por este medio me permito acompañar, en donde consta la razón puesta por el actual director del Registro General de la Propiedad Inmueble. En tal instrumento se especifica que el señor Santos Alarcón tendrá derecho sobre ocho caballerías de esta finca; pero como podrá apreciar el señor Juez, se cometió error de concepto al consignar que el señor Santos Alarcón adquiría derecho de propiedad en diez caballerías; habiéndose especificado sus correspondientes colindancias.

En consecuencia y no existiendo originales en el Registro de la Propiedad Inmueble sobre este particular, procede que el Tribunal ordene su rectificación en nuevo asiento, en el sentido de que el

señor Santos Alarcón es propietario de ocho caballerías dentro de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa.

2º—La 5ª inscripción de dominio de la finca en mención, dice: que el señor Eliseo Salazar, por herencia de su finado padre don Melesio Salazar, adquirió propiedad, en ocho caballerías de superficie, que don Melesio compró a don Santos Alarcón. Esta inscripción tiene fecha 17 de febrero de 1930. Pero es el caso que sobre tales derechos, el señor Melesio Salazar, en vida, hizo varias ventas que sobrepasan las 7 caballerías, así consta de la 5ª a la 10ª inscripciones de dominio, de fecha 23 de marzo de 1908, anterior a la declaratoria de herederos en favor de Eliseo Salazar. En tal virtud en la 5ª inscripción de dominio a que me refiero, también se cometió error de concepto al haberse hecho constar que el señor Eliseo Salazar era dueño de ocho caballerías sobre la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, y no habiendo originales de esta inscripción, procede que el señor Juez ordene su rectificación en nuevo asiento, con base únicamente en las operaciones efectuadas dentro de los derechos del señor Melesio Salazar, de donde se deduce que el señor Eliseo Salazar es dueño únicamente del resto de los derechos que corresponden al causante.

3º—La susodicha finca sufrió una bifurcación en sus inscripciones de dominio, a lo que es lo mismo, continuó con dos colas, así puede determinarlo el señor Juez en la certificación adjunta, pues a partir de la 5ª a la 10ª, aparecen duplicadas las inscripciones; un error más que es imputable al Registro General de la Propiedad Inmueble, y negándose el mismo a hacer las rectificaciones del caso, procede que el tribunal ordene su rectificación a partir de la 5ª en nuevo asiento, reinscribiéndolas ordenadamente conforme fecha de presentación o inscripción. Por todo lo anteriormente expuesto es procedente que el señor director del Registro General de la Propiedad Inmueble, ordene se hagan las operaciones que solicitaré en el petitorio de este memorial, a costa del Registro de Inmuebles. Baso mi acción en los siguientes

Fundamentos de Derecho:

"Los errores de concepto no pueden rectificarse sino por acuerdo unánime de los interesados, y en defecto de tal acuerdo, mediante resolución judicial que ordene la rectificación". "Los errores de concepto se rectifican por un nuevo asiento, que se extenderá mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el registrador reconoce su error o el juez lo declara." "Siempre que se rectifique un error en virtud del mismo título antes presentado, son de cuenta del registrador los gastos y perjuicios que del error se originen. Artículos: 1245, 1246 y 1248 del Decreto-Ley número 106". "La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas." Artículo 401 del Decreto-Ley número 107. "Las informaciones que las leyes exigen para la realización de ciertos actos, como el otorgamiento de autorizaciones judiciales, certificaciones de partidas, etcétera, y todos los que no estuvieren especialmente reglamentados, se sujetarán a lo dispuesto en este título, aplicándose, además, lo que particularmente establezcan como requisito especial las leyes respectivas. Artículo 402, del Decreto-Ley número 107". "Las solicitudes relativas a jurisdicción voluntaria se formularán por escrito ante los jueces de primera instancia; y cuando fuere necesaria la audiencia de alguna persona, se le notificará para que, dentro de tercero día, la evacúe. Los documentos que se presentaren y las justificaciones que se ofrecieren serán recibidas sin necesidad de citación. Artículo 403 del Decreto-Ley 107".

Pruebas:

Los hechos anteriormente expuestos ofrezco probarlos en la forma siguiente: *a)* Con la certificación que acompaño, de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, en donde aparecen los errores señalados; *b)* Con el testimonio de la escritura pública que en Jutiapa autorizó el notario José A. Medrano, con fecha 9 de agosto de 1897; y *c)* Con la anuencia que deberá manifestar el señor director del Registro General de la Propiedad Inmueble, al evacuar la audiencia que se le confiera.

Peticiones:

1.—Que se acepten para su trámite las presentes diligencias voluntarias de *Rectificación, Cancelación y Reinscripción de Inscripciones de Dominio de Finca Rústica.*

2.—Que de las mismas se confiera audiencia al señor director del Registro General de la Propiedad Inmueble, para que la evacúe dentro del tercer día.

3.—Que se sirva agregar a sus antecedentes los documentos acompañados, los cuales, dejándolos certificados en autos me sean devueltos.

4.—Que se tenga como mi abogado director al que me auxilia y se me notifique en el lugar señalado.

De Fondo:

En su oportunidad se declaren con lugar las presentes diligencias, y como una consecuencia, se ordene: *a)* Que se rectifique la tercera inscripción de dominio, en nuevo asiento, de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, en el sentido de que en la misma finca el señor Santos Alarcón, tiene derechos sobre 8 caballerías exactamente y no sobre 10 como detalla la referida inscripción; *b)* Que se rectifique asimismo en nuevo asiento la 5ª inscripción de dominio de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, de fecha 17 de febrero de 1930, en el sentido de que el señor Eliseo Salazar, por herencia de su finado padre don Melesio Salazar, es dueño de los derechos que al causante correspondían en esta finca; *c)* Que se cancelen las inscripciones de dominio de la finca rústica número 579, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, a partir de la 5ª, y se reinscriban en nuevo asiento ordenadamente, conforme fueron inscritas las mismas, con relación a la fecha; y *d)* Que tales operaciones correrán a costa del Registro de la Propiedad Inmueble, ya que los errores señalados, corresponden al mismo; y *e)* Que en su oportunidad, a mi costa y con las formalidades legales se me extienda certificación en duplicado, para los efectos legales consiguientes. *Acompaño dos copias* y me fundo en los artículos: 51, 61, 62, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 79 y los ya citados del Decreto-Ley número 107; así como los también ya citados del Decreto-Ley número 106.—Guatemala, junio 19 de 1972. A ruego del presentado que ignora firmar, pero que deja la impresión digital de su pulgar derecho: (f) ilegible.—En su auxilio y dirección.—(f) *F. Javier Castillo.*—Sello que dice: *Francisco Javier Castillo Villatoro.*—Abogado y Notario.

Voluntario Nº 485.72
Notificador 4º

"JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL: Guatemala, veintitrés de junio de mil novecientos setenta y dos. Para darle trámite a la anterior solicitud, que el presentado indique su nacionalidad y domicilio. Artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil".

Vol. Nº 485
Notificador 4º

"Señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil. Víctor Manuel Izquierdo Recinos, de generales conocidas en su despacho en las diligencias identificadas en el acápite, ante usted respetuosamente comparezco y EXPONGO: Que por este medio amplío mi escrito inicial, para manifestar al señor Juez, que soy guatemalteco y de este domicilio. En esa virtud, atento, PIDO: *a)* Agregar a sus antecedentes el presente memorial; *b)* Que se tenga por ampliado mi escrito inicial y por cumplida la resolución dictada en el mismo; y; *c)* Que se dé trámite a mi solicitud en la forma solicitada. Acompaño dos copias. Artículos: 61, 62, 63, 66, 69, 79 del Decreto-Ley número 107.—Guatemala, julio 6 de 1972. A ruego y por encargo del presentado: (f) *Mérida Gálvez.* En su auxilio y dirección: *F. Javier Castillo.*—Sello que dice: *Francisco Javier Castillo Villatoro.* Abogado y Notario".

"JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL: Guatemala, siete de julio de mil novecientos setenta y dos. Habiéndose cumplido con lo ordenado en resolución de fecha veintitrés de junio del año en curso. En vista de la documentación acompañada, se admiten para su trámite en la vía voluntaria las presentes diligencias. De las mismas, audiencia al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, por el término de tres días para la evacúe. Artículos: 25, 29, 31, 44, 50, 51, 61, 62, 63, 66, 69, 71, 79, 106, 107, 177, 178, 401, 402, 403, 405 del Código Procesal Civil y Mercantil.—(ff) *Lobos Hernández.—A. Marroquín*". "En Guatemala, a trece de julio de mil novecientos setenta y dos, a las nueve horas y minutos, notifiqué la resolución anterior a Registrador de la Propiedad

de la Zona Central (9ª calle 9-70, zona 1) por cédula que entregué a Gladys Marroquín.—Doy fe.—(f) ilegible".

Respuesta de la Audiencia

"REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD: Guatemala, C. A. Voluntario Nº 485. Not. 4º Señor Juez 4º de Primera Instancia del Ramo Civil. Ciudad. Rafael Antonio Gordillo Macías, de sesenta y dos años de edad, casado, abogado y notario, en mi carácter de Registrador General de la Propiedad "En funciones" por enfermedad del titular, ante usted respetuosamente, EXPONGO: Evacúo la audiencia que se me concedió en el expediente Voluntario identificado en el acápite y que sigue en el Tribunal a su cargo *Víctor Manuel Izquierdo Recinos,* a efecto de que se rectifiquen errores que se cometieron a principios de Siglo al hacerse operaciones en la finca rústica número 679, folio 135, del libro 8º, de Jalapa-Jutiapa, en opinión del suscrito,

CONSIDERO:

1º—Que la rectificación de la 3ª inscripción de dominio, debe hacerse, en inscripción *posterior del mismo género.*

2º—En cuanto se refiere a las inscripciones de dominio "DUPLICADAS" de la 5ª en adelante, considero que es suficiente agregarles únicamente letra "A", a cada una, Verbigracia: 5 "A", 6 "A", etcétera, para evitar trabajo innecesario, puesto que muchas de ellas, serán canceladas al desmembrar los derechos que se solicitaron de conformidad con el Decreto Gubernativo número 240, que motivó el expediente antes citado; y

3º—Que el Registrador no cobrará honorarios, por enmendar los errores cometidos, pero no se responsabiliza por costas por no ser de carácter contencioso el caso planteado.—Guatemala, 17 de julio de 1972. Acompaño dos copias.—(f) Lic. *Rafael Antonio Gordillo Macías.*—Registrador Sustituto".

Voluntario: Nº 485-72

"Señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil. Víctor Manuel Izquierdo Recinos, de generales conocidas en su despacho en las diligencias que identifico en el acápite, ante usted respetuoso comparezco y EXPONGO: En la certificación del Registro de la Propiedad Inmueble que acompañaré a las presentes diligencias y que se refiere a la finca rústica número: 679, folio 135 del libro 8º de Jalapa-Jutiapa; consta en la segunda inscripción de dominio, que el señor Simón Navas, adquirió propiedad de dos caballerías de la finca anteriormente citada. En la misma certificación y en la parte que respecta a desmembraciones, consta que dicha fracción fue desmembrada y pasó a formar la número 9022, folio 1, del libro 59 de Jalapa-Jutiapa.

Las dos caballerías que formaron la finca anterior, fueron adquiridas mediante escritura que en Jutiapa a 9 de agosto de 1897, autorizó el notario José A. Medrano, cuyo testimonio acompaño al presente memorial.

Posteriormente y previa remedida practicada por el señor Navas en escritura de 9 de julio de 1903, que el mismo notario autorizó en Jalapa, el señor Dolores Izquierdo, otorgó escritura de venta de 58 manzanas que resultaron como exceso al *remedir las dos caballerías.* Consecuentemente este exceso estaba ya debidamente delimitado al haberse formado la rústica número 9022, folio 1 del libro 59 de Jalapa-Jutiapa.

Con esta base y de acuerdo con lo que establece el artículo 3º del Decreto Gubernativo 240, en virtud de que este exceso aún sigue formando parte integrante de la finca matriz o sea la número 679, folio 135 del libro 8º de Jalapa-Jutiapa; solicité que fuera desmembrado y pasara a formar parte de la número 9022, folio 1 del libro 59 de Jalapa-Jutiapa.

Como consta en la solicitud debidamente razonada que por este medio acompaño, la operación fue suspendida porque la finca 9022, folio 1 del libro 59, de Jalapa-Jutiapa, aparece ya cancelada, demostrando esto último, además, con la certificación del Registro de Inmuebles que adjunto.

La no desmembración de las 58 manzanas, afectan grandemente nuestros intereses; pues sin ella tenemos un obstáculo decisivo para la partición del resto de la finca 679, folio 135 del libro 8 de Jalapa-Jutiapa. En esa virtud por este medio vengo a ampliar mi solicitud inicial en el sentido de que se ordene desmembrar de la 679, folio 135, libro 9º de Jalapa-Jutiapa, las 58 manzanas vendidas a Simón Navas y como consecuencia y apa-

reciendo ya cancelada la 9022, folio 1 del libro 59 de Jalapa-Jutiapa, se reinscriba ésta con dicha área. Procediendo en tal virtud por parte de este tribunal, previa audiencia al señor Registrador de la Propiedad Inmueble si así se considerase necesario, ampliar la resolución de fecha 18 de agosto de 1972, que declaró con lugar las diligencias a que me refiero. Por lo expuesto respetuosamente, PIDO:

a Agregar a sus antecedentes el presente memorial;

b) Si el señor Juez lo considera necesario, se dé audiencia al señor Registrador General de la Propiedad Inmueble;

c) En su oportunidad declarar con lugar la presente ampliación, y como consecuencia ampliada la resolución de este tribunal, de fecha 18 de agosto de 1972, dictada dentro de las presentes diligencias, en el sentido de que se proceda por el Registrador de la Zona Central, a desmembrar las 58 manzanas que detalla el testimonio adjunto a este memorial, y con las mismas se reinscriba la finca rústica número 9022, folio 1 del libro 59, de Jalapa-Jutiapa, quedando ésta ampliada únicamente en lo que se refiere a su área. Acompaño tres copias. Artículos: 62, 63, 66, 69, 70, 71, 75, 79, 402, 403, del Decreto-Ley número 107; 1244, 1245, 1248 y 1249 del Decreto-Ley número 106. Guatemala, enero 31 de 1973. A ruego y por encargo del presentado: y, en su auxilio y dirección: (f) *O. Efraín Ríos.*—Sello que dice: *Oscar Efraín Ríos Palma.*—Abogado y Notario".

"Señor director del Registro General de Inmueble. Francisco Javier Castillo Villatoro, mayor de edad, soltero, abogado y notario, guatemalteco y de este domicilio. Señalo para recibir notificaciones en la 13 calle 6-77, zona 1, de esta ciudad. Ante usted respetuosamente comparezco y, EXPONGO: En el testimonio que me permito acompañar, que consiste en la escritura pública que en Jutiapa a 9 de agosto de 1897, autorizó el notario José A. Medrano, consta que el señor Dolores Izquierdo, vendió al señor Simeón Navas dos caballerías una manzana de la finca rústica número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, las que posteriormente fueron desmembradas y pasaron a formar la rústica número 9022, folio 1, del libro 59 de Jalapa. Consta en el contrato que dio origen a esta finca, que las dos caballerías quedaban sujetas a remedida, conforme las colindancias detalladas; y, al realizarla efectivamente resultó un exceso de 58 manzanas.

En su oportunidad y escritura que realizó el mismo notario en Jalapa, el 9 de julio de 1903, cuyo testimonio por este medio me permito acompañar, el mismo Dolores Izquierdo, compareció otorgándole traspaso de ellas, al señor Simeón Navas, y las cuales estaban comprendidas dentro de los límites especificados en el contrato de venta de las dos caballerías.

El artículo 3º del Decreto Gubernativo 240, dice: "cuando en la respectiva inscripción del Registro que consten los linderos y extensión del lote, el Registrador de la Propiedad Inmueble, con la sola presentación del título o testimonio de escritura, hará la desmembración que corresponda a favor de los titulares del derecho". En consecuencia y al tenor del artículo transcrito es procedente desmembrar de la finca 679, las 58 manzanas que menciona el testimonio que adjunto, reinscribiendo como consecuencia la finca número 9022, folio 1 del libro 59, de Jalapa, para aumentarle únicamente el área que legalmente le corresponde, y apareciendo que ésta fue cancelada por haber pasado a formar varias fincas más, hacer un estudio detenido para determinar se proceda una distribución equitativa de este exceso, dentro de las nuevas fincas. En caso contrario, hacer la inscripción en la forma ya sugerida.

En el caso que nos ocupa no hay error material, ni de concepto, sino sencillamente una *omisión,* y en tal caso, con la sola presentación del testimonio en que consta la venta de las 58 manzanas es suficiente para el señor Registrador proceda a la desmembración solicitada. Guatemala, noviembre 23 de 1972.—(ff) del licenciado *Francisco Javier Castillo Villatoro* y sello del notario.

Presentado hoy a las doce horas y veinticuatro. Anotada al asiento número 695, folio 410, diario 933. Se suspendió la operación porque la finca número 9022, folio 1, libro 59 de Jalapa-Jutiapa, aparece totalmente cancelada. Artículo 1164 del Código Civil. Honorarios: *veinticinco centavos* (Q0.25) Guatemala, veintitrés de noviembre de mil novecientos setenta y dos.—(f) ilegible. Sello del Registro General de la Propiedad.

NUMERO VEINTISEIS.—En la cabecera del departamento de Jutiapa a nueve de julio de mil novecientos tres, ante mí, el infrascrito notario y los testigos licenciado Eladio Menéndez y don Isidro González, hábiles por derecho, compareció, accionando por sí, don Dolores Izquierdo, de cuarenta y ocho años de edad, casado, vecino de Estanzuela, jurisdicción de Asunción Mita, de oficios Agricultura, asegura gozar de sus capacidades civiles, doy fe de conocerlo lo mismo que a los testigos y EXPRESO: Que en el inmueble la "Estanzuela" posee derecho propio de título supletorio cuyo testimonio doy fe de tener a la vista expedido por el Juzgado de 1ª Instancia de esta cabecera, e inscrito a favor del interesado en el Registro de la Propiedad Inmueble de los departamentos de Oriente, asiento número 612, folio 188, tomo 2º Diario: Dicho inmueble tiene los linderos siguientes: al norte, con terrenos de Zacuapa de por medio; al este con terrenos de don Melesio Salazar; al sur, con ejidos del pueblo de Asunción Mita y terrenos de los Lemus; y al oeste con las montañas de Suchitán", propiedades de don Santiago Recinos y de los señores Lemus: que de dicho inmueble enajenó a don Simeón Navas, según escrituras otorgadas ante el infrascrito notario, un lote de terreno, cuya extensión se calculó en dos caballerías el cual tiene las siguientes direcciones: al norte, con terreno enajenado al doctor don Santos Alarcón, hoy pertenecientes a los señores Salazar; al sur, con potrero de don Santiago Recinos y Clemente Aguilar; al este, con potrero de don Santiago Recinos; y al oeste, con terreno de Guevara, montañas de Suchitán y potrero de Calixto Chavarría: últimamente su comprador señor Navas, ha practicado por medio de ingeniero, medida del lote que se deja desmembrado, resultando un exceso de cincuenta y ocho manzanas, del área enajenada y acatada por el señor Navas: que de su libre y espontánea voluntad, ha dispuesto enajenar el exceso de cincuenta y ocho manzanas que deja expresada y para este efecto, la ha contratado con el mismo señor Navas, en la cantidad convenida de cien pesos, que en moneda efectiva, corriente y a su entera satisfacción tiene recibidos; en consecuencia por la presente escritura pública traspasa a favor de su comprador, el dominio y propiedad de las cincuenta y ocho manzanas de terreno habidas como excesos del área anteriormente enajenada, que para los efectos de esta venta, queda obligada a la evicción y saneamiento de conformidad con los preceptos que la ley establece. Presente el comprador don Simeón Navas, de cuarenta años de edad, casado, agricultor, vecino de la jurisdicción de Asunción Mita, doy fe de conocerlo y EXPRESO: Que por estar a su satisfacción, acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura pública. Doy fe de tener a la vista, las constancias que dicen: El Admón. de Rentas del departamento —CERTIFICA: Que bajo el mismo número 1,167 del libro de matrículas no afectas, se halla inscrita la declaración de un terreno que Dolores Izquierdo posee en la Estanzuela jurisdicción de Asunción Mita. El inmueble fue valuado en la suma de seiscientos cuarenta pesos y está solvente con el Fisco en la que hace el pago de la contribución territorial.—Jutiapa, Julio nueve de 1903. Por el Admón. M. C. Molina.—Hay un sello que dice: "Administración departamental de Rentas.—Jutiapa".—Dirección General de Contribuciones.—República de Guatemala, A.C.—Por $5.00.—Número 4942.—Don Dolores Izquierdo, enteró hoy en estas oficinas, el 5% 1 de alcabala, sobre la suma de cien pesos en que vendió un lote de terreno en la hacienda "La Estanzuela", situada en la jurisdicción de Asunción Mita al señor don Simeón Navas, según el aviso fecha 9 de julio de 1903 del notario José A. Medrano.—Jutiapa, 9 de julio de 1903; El Admón.—A. Acevedo.—Hay un sello que dice: "Administración de Rentas Departamental".—Jutiapa.—En este estado los otorgantes agregaron: que si bien es cierto que en el rumbo norte, del lote de terreno primeramente enajenado al señor Navas, aparecen colindancias con terreno enajenado al señor Santos Alarcón en remedida practicada posteriormente, quedó como colindante, don Santiago Recinos. Integramente y a presencia de los testigos leí a los otorgantes esta escritura que enterados de su objeto, la ratificaron y aceptaron, firmó el comprador y por no saber hacerlo el vendedor; lo hizo a su ruego el testigo especial don Lázaro Martínez, hábil por derecho y de mi conocimiento, de todo lo que doy fe: así como de que advertí lo relativo a registro.—Firmas: *Simeón Navas, Lázaro Martínez.—E. Menéndez.—Isidro González G.*—Ante mí: *José A. Recinos. TESTIMONIO:* En la escritura pública, número *veintiséis,* autorizada en Jutiapa, a nueve de julio de mil novecientos tres, por el notario José A. Medrano, que de conformidad con el artículo 37, inciso *b)* del Código de Notariado en vigor, en fotocopia, extiendo, sello y firmo en once hojas útiles, incluyendo la presente, en Guatemala,

a quince de noviembre de mil novecientos setenta y dos. Se hace constar que las fotocopias que anteceden fueron tomadas de la escritura matriz, que aparece en el protocolo y que concuerdan fiel y exactamente con su original. Llevando adheridos sus timbres fiscales de ley. Para entregar al interesado.—(f) *C. Manuel Herrera Fuentes,* Director del Archivo General de Protocolos.—Sellos".

NUMERO TREINTA Y SIETE (37).—En Jutiapa, a nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete; ante mí, el infrascrito notario y los testigos hábiles para el acto don Manuel J. Contreras y don Segundo Hernández, comparecieron accionando su representación propia los señores don Dolores Izquierdo, de treinta y nueve años de edad; y don Simón Navas, de treinta y tres, ambos casados de oficios agricultores, vecinos de la "Estanzuela", jurisdicción de Asunción Mita en este departamento, aseguran encontrarse en el ejercicio de sus derechos civiles, y a quienes lo mismo que a los testigos doy fe de conocerlos. El señor Izquierdo de su libre y espontánea voluntad, EXPRESO: Que en jurisdicción de su domicilio y en el terreno denominado "La Estanzuela", posee un derecho real de diez y seis caballerías, y conviniendo a sus intereses enajenados de ellas, la ha contratado en venta con Simón Navas, en la cantidad de doscientos pesos, cantidad que en moneda efectiva corriente y a su completa satisfacción tiene recibidos de su comprador: que el lote de terreno que comprende las dos caballerías que enajena por el presente documento público, tiene los linderos siguientes: al norte, con terreno enajenado por el otorgante al doctor don Santos Alarcón; al sur, con potreros de Santiago Recinos y Clemente Aguilar; al este, con potrero de don Santiago Recinos; y al poniente con terreno de Guevara, montañas de Suchitán, y potrero de Calixto Chavarría: que su comprador tendrá perfectos derechos para continuar haciendo uso, como hasta ahora, del abrevadero público del río de Estanzuela, que también incluye en la venta una extensión de terreno compuesta de una manzana poco más o menos en el lugar llamado "El Coyolito" y donde el deponente tiene sus casas de habitación, porción de terreno que servirá a su comprador para construir su casa o casa de habitación: que transfiere en favor de su comprador los usos, costumbres y derechos establecidos en el inmueble que enajena lo mismo que el dominio; propiedad y posesión y cuantas acciones de hecho y por derecho competen al deponente, quedando sujetas a la evicción y saneamiento de estas ventas como arreglo a lo establecido en nuestras leyes. Presente don Simón Navas, y enterado de cuanto dejo expuesto, el señor Izquierdo, MANIFESTO: Que en todas y cada una de sus partes sin enmendarla ni modificarla, acepta la venta —que se le hace por este acto notariado—. Doy fe de tener a la vista el título de propiedad que comprueba la del señor Izquierdo, inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad de Inmuebles de los departamentos de Oriente, al asiento número seiscientos doce, folio ciento ochenta y ocho, tomo segundo diario. Doy fe de tener a la vista las constancias que a continuación se transcriben. "El infrascrito administrador de Rentas del departamento, CERTIFICA: Que el terreno denominado Estanzuela sitio en jurisdicción de Asunción Mita y declarado por don Dolores Izquierdo, en la cantidad de mil ochocientos pesos, figura bajo la matrícula número sesenta y seis (66) y está solvente con el fisco por lo que haré a la contribución del seis por millar hasta el último trimestre vencido el treinta de junio último y a solicitud del interesado extiendo la presente en Jutiapa, a nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete.—*D. Guzmán.* El infracrito administrador de Rentas del departamento, CERTIFICA: Que don Simón Navas ha enterado a esta Administración la suma de diez pesos, 5% de alcabala sobre doscientos pesos valor en que compra a Dolores Izquierdo dos caballerías de terreno en el lugar de Estanzuela sitio en jurisdicción de Asunción Mita. Y para constancia extiendo la presente en Jutiapa a nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete.—*D. Guzmán.* En ambas certificaciones se encuentra el sello que dice: "Administración de Rentas del departamento de Jutiapa".—"República de Guatemala".—"América Central". Integramente y a solicitud y presencia de los testigos instrumentales que se dejan nombrados, leí a los otorgantes esta escritura pública y enterados de su objeto, contenido y demás efectos lo notificaron y aceptaron; firmó el comprador y por no saber hacerlo el vendedor, lo hizo a su ruego don Margarito López, testigo especialmente pagado por él, de todo lo cual doy fe, así como de que advertí al interesado la obligación de presentar el testimonio de esta escritura

al Registro de la Propiedad Inmueble.—(ff) *Margarito López.—Simón Navas, Manuel Contreras, Segundo Hernández.*—ANTE MI: *José A. Medrano.* TESTIMONIO de la escritura pública, número *treinta y siete,* autorizada en Jutiapa, a nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete, por el notario José A. Medrano, que de conformidad con el artículo 37, inciso *b)* de Código de Notariado en vigor, en fotocopia, extiendo, sello y firmo en ocho hojas útiles, incluyendo la presente, en Guatemala, a quince de noviembre de mil novecientos setenta y dos. Se hace constar que las fotocopias que anteceden fueron tomadas de la escritura matriz, que aparecen en el Protocolo y que concuerdan fiel y exactamente con su original. Llevando adheridos sus timbres fiscales de ley. Para entregar al interesado.—(ff) *C. Manuel Herrera Fuentes,* director del Archivo General de Protocolos; y sello que dice: "Dirección General del Archivo de Protocolos Guatemala.—Organismo Judicial".

"El infrascrito Registrador General de la Propiedad, CERTIFICA: haber tenido a la vista la solicitud que con su providencia literalmente dice: Señor Registrador General de la Propiedad. Atentamente, ruego a usted se sirva extenderme certificación de la primera y última inscripción de dominio de la finca número 9022, folio 1, del libro 59 de Jalapa-Jutiapa, incluyendo anotaciones, gravámenes y desmembraciones.—Artículo 11 del Decreto-Ley número 106.—Guatemala, enero 24 de 1973.—Recibida hoy a las doce y cuarenta y siete.—Registro General de la Propiedad.—Guatemala, veintiséis de enero de mil novecientos setenta y tres.—Dése la certificación solicitada.—Artículo 1180, Código Civil. Rubricada por el Registrador.

PRIMERA Y ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO DE LA FINCA NUMERO NUEVE MIL VEINTIDOS (9022), folio uno (1), del libro cincuenta y nueve (59) del departamento de Jalapa-Jutiapa, que literalmente dice así: NUMERO 1.—Terrenos en ejidos de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, que miden dos caballerías además de una manzana, los linderos de las dos caballerías son: norte, el doctor Santos Alarcón; sur, potrero de Santiago Recinos y Clemente Aguilar; al este, potrero de Santiago Recinos; y al poniente, con terreno de Guevara, montaña de Suchitán y potrero de Calixto Chavarría. Simón Navas es dueño de esta finca que se formó de la de su propiedad en la 2ª inscripción de dominio de la número 679, folio 135, del libro 8 de Jalapa, que se canceló.—Guatemala, once de agosto de mil novecientos treinta y ocho.—Hnos. Q0.75.—(f) *José Mariano Trabanino.*—Está el sello".—NUMERO 2.—Victoriano, Felipe, Bernardo, Gregorio, Enriqueta y Bonifacia Navas Figueroa, por herencia son dueños de esta finca, como se expresa en la 2ª de dominio de la número 8120, folio 6, libro 453 de Jalapa.—Certificación en asiento número 244, folio 108, diario 392.—Guatemala, agosto once de mil novecientos treinta y ocho.—Hnos. Q1.00.—(f) *José Mariano Trabanino.*—Está el sello".

CANCELACION QUE LE APARECE A LA FINCA MENCIONADA ANTES, NUMERO NUEVE MIL VEINTIDOS (9022), que literalmente dice: NUMERO 1.—Cancelada totalmente esta finca que pasó a formar la siguiente, número 9023, folio 2 de este libro, de los mismos dueños. Escritura en asiento número 244, folio 168, diario 392.—Guatemala, agosto once de mil novecientos treinta y ocho.—Hnos. Q0.75.—(f) *José Mariano Trabanino.*—Está el sello".

Asimismo certifico que la finca antes mencionada a la fecha se encuentra cancelada totalmente porque pasó a formar parte de la que se menciona en la cancelación. Y para entregar al interesado se extiende la presente certificación en dos hojas de papel sellado del menor valor quinquenio actual con número de orden G-6404340, y la última que es la presente.—Guatemala, veintiséis de enero de mil novecientos setenta y tres.—Hnos.: Un quetzal veinticinco centavos (Q1.25).—Sello del Registro de la Propiedad de Inmueble".

VOL. 485-72

Notificador 4º

"JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. Guatemala, cinco de febrero de mil novecientos setenta y tres. Incorpórese a sus antecedentes. Con base en la documentación acompañada se da audiencia al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, por el término de tres días para que la evacúe. Artículos 29, 177, 178, 401, 402, 403 del Decreto-Ley 107.—(ff) *Lobos Hernández.—A. Marroquín Z.*".

En Guatemala, a trece de febrero de mil novecientos setenta y tres, a las nueve horas y... minutos, notifiqué la resolución anterior a Registrador de la Propiedad Zona Central, novena calle A nueve setenta, zona 1.—*A. Sebastián Vásquez.*—(f) ilegible".

"REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.—Guatemala, C. A.—Voluntario número 485-72.—Notificador 4º—"Señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil.—Ciudad. Rafael Antonio Gordillo Macías, mayor de edad, guatemalteco, casado, abogado y notario de los Tribunales de la República, de este domicilio, en mi calidad de Registrador Sustituto del Registro General de la Propiedad y señalando para recibir notificaciones la 9ª calle 9-70 de la zona 1, de esta ciudad, ante usted respetuosamente, EXPONGO: Que fui notificado de las diligencias voluntarias seguidas por el señor Víctor Manuel Izquierdo Recinos, a efecto de que se reinscriba la finca número 9022, folio 1, del libro 59 de Jalapa y Jutiapa, la cual aparece totalmente cancelada con un área de cincuenta y ocho manzanas, las cuales deben de desmembrarse de la número 679, folio 135, del libro 8º de Jalapa y Jutiapa, en virtud de aparecer como exceso delimitado al haberse formado la finca número 9022, citada, y al respecto, MANIFIESTO: Que si bien es cierto que el artículo 1130 del Código Civil establece que la primera inscripción de dominio de un inmueble sólo puede ser modificada, ampliada o enmendada por providencia judicial, también lo es que el Decreto 1551 del Congreso de la República, establece en sus artículos 164, 165, 166, 167, 168, 174, 199, 202 y 204, el procedimento a seguirse en materia de excesos, medidas, remedidas, apeos, deslindes y divisiones, las cuales deben ser aprobadas en Acuerdo Gubernativo para los efectos de su inscripción en el Registro. Siendo por lo tanto criterio del suscrito, que no es materia de diligencias voluntarias lo solicitado por el señor Víctor Manuel Izquierdo Recinos, sino del procedimiento administrativo, fijado en los artículos citados que regulan la materia. En esta forma dejo evacuada la audiencia que me fuera conferida y aprovecho la oportunidad para suscribirme su atento y seguro servidor.—Guatemala, 8 de marzo de 1973.—Acompaño dos copias.—(f) Lic. *Rafael Antonio Gordillo Macías.*—Registrador Sustituto.—Sello que dice: "Registrador General de la Propiedad.—Guatemala, C. A.".

VOLUNTARIO 485-72

Notificador 4º

"JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL: Guatemala, veinticinco de julio de mil novecientos setenta y tres. Se tiene a la vista para resolver la solicitud presentada por *Víctor Manuel Izquierdo Recinos,* relativa a la ampliación del auto dictado por este Tribunal con fecha dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos; y CONSIDERANDO: De conformidad con el artículo tercero del Decreto Presidencial número doscientos cuarenta: "Cuando en la respectiva inscripción del Registro ya consten los linderos y extensión del lote, el Registrador de la Propiedad Inmueble, con la sola presentación del título o testimonio de escritura, hará la desmembración que corresponde a favor del o los titulares del derecho". En el presente caso, de conformidad con las inscripciones segunda y quinta de la finca número seiscientos setenta y nueve, folio ciento treinta y cinco, del libro ocho de Jutiapa-Jalapa, que llevan respectivamente las fechas diez de febrero de mil ochocientos noventa y ocho y treinta de julio de mil novecientos tres, así como con los testimonios de las escrituras números treinta y siete del nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete y veintiséis del nueve de julio de mil novecientos tres, pasadas ambas, ante el notario José A. Medrano, se establece plenamente que don Dolores Izquierdo, vendió a don Simón Navas una fracción del terreno que inicialmente se calculó en dos caballerías y una manzana, comprendida dentro de las colindancias que en dicha segunda inscripción y en la escritura del nueve de agosto de mil ochocientos noventa y siete constan; que posteriormente se comprobó que la medida real de dicha fracción, y sin que hubiera alteración de linderos o mojones, era de cincuenta y ocho manzanas mayor, por lo que se otorgó la segunda escritura arriba mencionada, mediante la cual se vendía entre las mismas partes, el exceso de cincuenta y ocho manzanas que como se dijo quedaban contenidas en la fracción al principio delimitada, no obstante que esta segunda venta se inscribió como quinta inscripción, ninguna anotación se hizo en la segunda. El once de agosto de mil novecientos treinta y ocho, la segunda inscripción de dominio de la finca número seiscientos setenta y nueve (679), folio ciento treinta y cinco (135), del libro ocho (8) de Jutiapa-Jalapa, pasó a formar nueva finca bajo

número nueve mil veintidós (9022), folio primero (1º) del libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa, pero manteniendo la omisión anterior la nueva finca pasó sin el agregado de las cincuenta y ocho manzanas; la finca nueve mil veintidós citada fue cancelada en la misma fecha de su creación, para constituir la finca número nueve mil veintitrés (9023), folio dos (2) del libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa, que a su vez, se canceló al dividirse en las fincas números: nueve mil veinticuatro (9024), nueve mil veintiséis (9026), nueve mil veintisiete (9027), nueve mil veintinueve (9029), nueve mil treinta y uno (9031), nueve mil treinta y dos (9032), nueve mil treinta y tres (9033), y nueve mil treinta y cuatro (9034), folios: 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa. Como quiera que de conformidad con la documentación acompañada, las cincuenta y ocho manzanas de exceso debieron agregarse a la segunda inscripción de dominio de la finca número seiscientos setenta y nueve (679), folio ciento treinta y cinco (135), libro ocho (8) de Jutiapa-Jalapa, y lógicamente a la finca que dio origen dicha segunda inscripción y puesto que al cancelarse la número mil treinta y tres (1033), folio dos (2), libro cincuenta y nueve (59) de Jutiapa-Jalapa, que es la última que conservó la unidad física original, numéricamente sólo se dividieron dos caballerías y una manzana, es el caso de reinscribir nuevamente esta última, con la extensión no incluida ni partida de cincuenta y ocho manzanas, cancelando al mismo tiempo la quinta inscripción arriba identificada. Artículos: 29, 177, 178, 179, 186, 402, 403 del Decreto-Ley 107; 1244, 1245, 1248, 1249 del Decreto-Ley 106; 3 del Decreto 140 del Presidente de la República, POR TANTO: Este tribunal, con base en lo considerado, leyes citadas y lo preceptuado por los artículos 157, 158, 159 del Decreto 1762 del Congreso de la República, al RESOLVER, DECLARA: Con lugar la solicitud de ampliación del auto de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, y en consecuencia ordena que se reinscriba la finca número nueve mil veintitrés (9023), folio dos (2), del libro ciento nueve de Jutiapa-Jalapa, con la extensión no incluida ni partida de cincuenta y ocho manzanas, cancelando al mismo tiempo la quinta inscripción ya identificada. Con inclusión de la multa incurrida, repóngase el papel español, empleado al sellado de ley.—Notifíquese.—(ff) *Lobos Hernández.—A. Marroquín.*—Sello".

"En Guatemala, a veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y tres, a las ocho horas y veinte minutos, notifiqué la resolución anterior al Registrador de la Propiedad, en la novena calle nueve setenta, zona 1, por cédula que entregué a Sebastián Vásquez.—Doy fe.—(f) ilegible".

"REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.—Guatemala, C. A.—Voluntario número 485-72.—Notificador 4º—"Señor Juez Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil. Clemente Marroquín Rojas, de setenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, abogado y notario, de este domicilio y señalando para recibir notificaciones la 9ª calle 9-70 de la zona 1 de esta ciudad, ante usted comparezco en mi calidad de Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, exponiendo respetuosamente: Que no estoy conforme con la resolución de fecha veinticinco del mes pasado, dictada por el Tribunal a su digno cargo en el expediente Voluntario número 485/72, promovido por *Víctor Manuel Izquierdo Recinos,* porque en mi concepto no se ajusta a la ley, y en consecuencia, INTERPONGO CONTRA LA MISMA *RECURSO ORDINARIO DE APELACION,* reservándome el derecho de exponer los motivos de mi inconformidad ante la Sala Jurisdiccional. Artículos 602, 603 y 604 del Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto-Ley 107.—Guatemala, 27 de agosto de 1973.—Acompaño dos copias.—(f) Lic. *Clemente Marroquín Rojas*".—Registrador General".

Voluntario 485-72.—Notificador 4º—"JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL: Guatemala, veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y tres. Incorpórese a sus antecedentes el presente memorial. Se concede el Recurso de Apelación interpuesto contra el auto dictado por este Tribunal con fecha veinticinco de julio del año en curso, por lo que previa notificación de las partes, elévense los autos a la Honorable Sala Jurisdiccional. Artículos 29, 602, 603, 604, 605 del Decreto-Ley 107.—(ff) *Lobos Hernández.—A. Marroquín Z.*".

"En Guatemala, a tres de septiembre de mil novecientos setenta y tres, a las ocho y minutos, notifiqué la resolución anterior a Registrador de la Propiedad en la novena calle nueve setenta, zona 1.—*A. Sebastián Vásquez.*—(f) ilegible".

Expediente I-7 Juzgado 4º Instancia Civil. Voluntario. VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS. "SALA SEGUNDA DE LA CORTE

DE APELACIONES: Guatemala, catorce de septiembre de mil novecientos setenta y tres. Audiencia al apelante, Registrador General de la Propiedad, Zona Central, por el término de *tres días*, para que haga uso del recurso.—Artículo 606 del Decreto-Ley 107.—(ff) *Sandoval.—Olga A. Cerón de García E.*"

Y para que sirva de legal notificación al licenciado Clemente Marroquín Rojas, en el juicio voluntario que sigue con Víctor Manuel Izquierdo, extiende la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez, en la 9ª calle 9-70, zona 1, en la ciudad de Guatemala, el día diecisiete del mes de septiembre de mil novecientos setenta y tres, siendo las nueve horas, treinta minutos.—(f) ilegible.—Sello".

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD: Guatemala, C. A.—Expediente I-7.—Voluntario 485-72. "Juzgado 4º de lo Civil. HONORABLE SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES. Clemente Marroquín Rojas, de setenta y seis años de edad, soltero por viudez, guatemalteco, abogado y notario, de este domicilio y señalando para recibir notificaciones la 9ª calle 9-70, de la zona 1, de esta ciudad, ante ese cuerpo colegiado, comparezco en mi calidad de Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, evacuando la audiencia que por el término de tres días me confirió en el expediente voluntario promovido por VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS número 485-72, ante el Juzgado 4º de Primera Instancia del Ramo Civil, reservándome la exposición de los motivos que tengo para impugnar la resolución del Juez para el DIA DE LA VISTA. Artículos 602, 603 y 604 del Código Procesal Civil y Mercantil.—Decreto-Ley 107.—Guatemala, 20 de septiembre de 1972.—Acompaño dos copias.—(f) Lic. *Clemente Marroquín Rojas.*—Registrador General.—Sello".

Expediente I-7. Juzgado 4º Instancia Civil. Voluntario. VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS. "SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES: Guatemala, veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y tres. Por evacuada la audiencia y para la vista, señálase el día dos de octubre próximo entrante, a las diez horas.—Artículos 606 y 610 Decreto-Ley 107.—(ff) *Sandoval.—R. Fortuny M.*—Sello".

Y para que sirva de legal notificación al licenciado Clemente Marroquín Rojas, en el juicio voluntario que sigue con Víctor Manuel Izquierdo, extiende la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez, en la 9ª calle 9-70, zona 1, en la ciudad de Guatemala el día veintiséis del mes de septiembre de mil novecientos setenta y tres, siendo las ocho horas cincuenta y seis minutos.—(f) ilegible.—Sello".

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD. Expediente I-7. Voluntario 485-72. Juzgado 4º de lo Civil. "HONORABLE SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES. Clemente Marroquín Rojas, de generales conocidas, y señalando para recibir notificaciones la 9ª calle 9-70, de la zona 1, de esta ciudad, ante ese cuerpo colegiado, comparezco en calidad de Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, evacuando la audiencia, que para hoy DIA DE LA VISTA, se me confirió en el expediente voluntario promovido por VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS, número 485-72, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil, y respetuoso, EXPONGO: Que impugno la resolución de primer grado, por los motivos siguientes: 1º—Porque no es aplicable el artículo 3º del Decreto número 240 Presidencial, a este caso, debido a que las CINCUENTA Y OCHO MANZANAS, referidas en dicha resolución, que deberán cancelarse en la finca número 679, folio 135, del libro 8º de Jalapa-Jutiapa, y REVIVIR en la finca número 9023, folio 2, del libro 59 de Jalapa-Jutiapa, no están debidamente delimitadas es decir, con sus linderos respectivos tal como lo ordena el artículo 3º del citado Decreto. 2º—Porque la finca número 9023, folio 2, del libro 59 de Jalapa-Jutiapa, la cual se ordena REVIVIR y reincorporar a ella, el área de CINCUENTA Y OCHO MANZANAS "Ya está cancelada", habiendo pasado a formar ocho fincas nuevas y en consecuencia el área se agotó. 3º—En la resolución del Tribunal no se expresa la extensión superficial EN SISTEMA METRICO DECIMAL, como lo manda la ley, y además, en la misma, no se indican linderos. 4º—La finca número 9023, anteriormente identificada (o sea la CANCELADA) se formó POR UNIFICACION de las fincas números 8120 y 9022, folios 6 y 1 de los libros 53 y 59 de Jalapa-Jutiapa, respectivamente, y es ilógico, REVIVIR una finca cancelada, con un área que se tomó de dos fincas, no sólo de una, como equivocadamente lo expresa el fallo impugnado o sea la número 679, folio 135, libro 8º de Jalapa-Jutiapa. Por lo anteriormente expuesto, solicito la revocatoria del fallo de primer

grado, y como opinión considero que lo más ajustado a Derecho y a la TECNICA REGISTRAL, sería: Usar el procedimiento administrativo, haciendo la remedida de ley e inscribiendo como exceso y con NUEVO NUMERO, la finca a nombre de quien o a quienes corresponda.—Artículo 3º, Decreto 240, Artículo 1131 del C. C.; Artículos 164, 165, 166, 167, 168, 169, 174, 199, 202 y 204 del Decreto 1551.—Guatemala, 2 de octubre de 1973.—Acompaño dos copias.—(f) Lic. *Clemente Marroquín Rojas*.—Registrador General.—Sello".

Expediente I-7. Juzgado 4º de 1ª Instancia Civil. Voluntario. VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS.

"SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES: Guatemala, cinco de octubre de mil novecientos setenta y tres. En apelación y con sus antecedentes se examina el auto de fecha veinticinco de julio del presente año, dictado por el Juez Cuarto de Primera Instancia Civil departamental en el juicio voluntario (rectificación, cancelación y reinscripción de inscripciones de finca rústica) iniciado por Víctor Manuel Izquierdo Recinos, por el cual declara: "CON LUGAR la solicitud de ampliación del auto de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, y en consecuencia ordena que se reinscriba la finca número nueve mil veintitrés, folio dos del libro ciento nueve de Jutiapa-Jalapa, con la extensión no incluida ni partida de cincuenta y ocho manzanas, cancelando al mismo tiempo, la quinta inscripción ya identificada". Tramitada esta instancia se señaló día y hora para la vista y habiendo transcurrido ésta es el caso de resolver; y, CONSIDERANDO: Al evacuar la audiencia que se le confirió acerca de la ampliación del auto de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, el Registrador General de la Propiedad, sustituto, hizo notar —y con razón— que el procedimiento a seguirse en materia de excesos, medidas, remedidas, apeos, deslindes y divisiones, está contemplado en el Decreto número 1551 del Congreso de la República (Ley de Transformación Agraria), así como que tales operaciones deben ser aprobadas en Acuerdo Gubernativo para los efectos de su inscripción. Como efectivamente se solicita por el señor Víctor Manuel Izquierdo Recinos, que se reinscriba la finca número nueve mil veintidós (9022), folio uno (1), del libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa (ya cancelada) con el exceso que le aparece a la finca rústica seiscientos setenta y nueve (679), folio ciento treinta y cinco (135), del libro octavo (8º) de Jalapa-Jutiapa, tratándose de un exceso, no es la vía voluntaria la indicada para obtener lo solicitado por el señor Izquierdo Recinos, sino el procedimiento que establece la Ley de Transformación Agraria que regula estos casos, motivo por el cual el auto apelado no se arregla a derecho y debe revocarse. Artículos 164, 165, 166, 174, 199, 202, 204 del Decreto 1551 del Congreso, Ley de Transformación Agraria: 177, 178, 186, 401, 402, 403, 602, 603 del Código Procesal Civil y Mercantil; 4º de los Principios Generales de la Ley del Organismo Judicial. POR TANTO: Esta Sala, con fundamento en lo considerado, leyes citadas y lo que prescriben los Artículos 88 y 610 del Decreto-Ley 107; y 157, 158 y 159 del Decreto 1762 del Congreso, REVOCA: El auto apelado; y resolviendo, DECLARA: Sin lugar la ampliación del auto de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos, solicitada por el señor Víctor Manuel Izquierdo Recinos.—Notifíquese, repóngase el papel y con certificación de lo resuelto, devuélvanse los antecedentes.—(fs.) *Sandoval.—Lemus S.—Corzantes M.—R. Fortuny M.*".

Notificación al Registro General de la Propiedad

Y para que sirva de legal notificación al licenciado Clemente Marroquín Rojas, en el juicio voluntario que sigue don Víctor Manuel Izquierdo R., extiendo la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez, en la 9ª calle 9-70 zona 1, en la ciudad de Guatemala, el día nueve del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres, siendo las nueve horas cinco minutos.—(f) ilegible.—Sello del Organismo Judicial".

Expediente 1-7. Voluntario Nº 485-72

Juzgado 4º de lo Civil.

"HONORABLE SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES: Víctor Manuel Izquierdo Recinos, generales conocidas en el voluntario que identifico en el acápite, ante usted respetuosamente comparezco y EXPONGO:

1.—El día de hoy, he sido notificado del auto proferido por esta Honorable Sala, revocando el fallo dictado por el Juzgado 4º de 1ª Instancia de lo Civil, dentro de las diligencias que inicié y que identifiqué arriba.

2.—Para el efecto esta Honorable Sala, toma como cierto y en él basa su fallo, el alegato presentado por el director del Registro de la Propiedad Inmueble, quien tergiversando los hechos, asegura que es un exceso y para tal fin, señala amablemente el camino a seguir.

3.—Al opinar de esta manera, el señor director del Registro de Inmuebles, no se detiene a analizar, si la finca 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, efectivamente tiene un exceso, o si éste pertenece a otra finca, desmembrada de esta misma.

Por lo visto el señor Registrador de la Propiedad Inmueble, no analizó la situación, sino al solo hecho de haber leído "EXCESO", su opinión fue: Registrarlo bajo procedimientos administrativos, como finca nueva, sin ponerse a pensar que con ello *se llegaría a una duplicación de registros, que la misma ley no permite.*

4.—Señores Magistrados: Encarecidamente quiero suplicarles un nuevo estudio de lo solicitado por mí, y para el efecto hago las siguientes aclaraciones, que estoy seguro, incidirán en la rectificación y ampliación del auto en cuestión, así:

NO EXISTE NINGUN EXCESO NO INSCRITO, lo que sucede es que se habló de exceso, pero sólo para la finca número 9022, folio 1, del libro 5º de Jutiapa-Jalapa, porque así lo asienta la escritura número veintiséis, de fecha 9 de julio de 1903, autorizada en Jutiapa, por el notario José A. Medrano; ya que al remedir las dos caballerías que formaron ésta, las que habían sido "calculadas" a "ojo de buen cubero", resultó un exceso de 58 manzanas, de las cuales posteriormente el señor Dolores Izquierdo, dueño y propietario de la finca número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, compareció otorgándole venta de esas 58 manzanas, para que fueran desmembradas de allí. En ninguna parte de este documento él indicó que fuera un exceso de la finca matriz, mas al contrario, acepta que sean desmembradas de ella.

5.—Para que los señores Magistrados reconsideren su fallo, a continuación vuelvo a detallar los hechos:

a) En escritura número 37 que a 9 de agosto de 1897, autorizada por el notario José A. Medrano, en Jutiapa, que obra en autos, el señor Dolores Izquierdo, vendió al señor Simón Navas, dos caballerías, a desmembrarse de la finca 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, consignándosele en este instrumento las colindancias respectivas;

b) Posteriormente y en escritura número 26, que también obra en autos, y que fue autorizada por el mismo notario, en Jutiapa, a 9 de agosto de 1902, el propio Dolores Izquierdo, dijo: que dicho inmueble (finca número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, compuesta en total de 16 caballerías), enajenó a don Simeón Navas, según escritura otorgada ante el infrascrito notario (o sea la identificada en el inciso anterior), un lote de terreno cuya extensión "SE CALCULO" en "dos caballerías", vuelve aquí a describir las mismas colindancias que se consignaron en la escritura de venta de las dos caballerías. Más adelante agregó muy claramente, así: últimamente su comprador señor Navas, ha practicado por medio de ingeniero medida del lote que se deja desmembrado, resultando un exceso de 58 manzanas del área enajenada y acatada por el señor Navas.

De lo anteriormente relacionado se deduce claramente que las 58 manzanas estaban ya enmarcadas dentro de las dos caballerías, ya que éstas, por así decirlo fueron CALCULADAS A OJO DE BUEN CUBERO, y no por medio de un experto, como ocurrió posteriormente.

En consecuencia corresponde a los señores Magistrados determinar si en alguno de los documentos acompañados y que sirven de base a mi petición, dice claramente que la finca 679, folio 135, del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, tiene algún exceso. El resultado será negativo, pues esta finca no tiene ningún exceso, y si el señor Dolores Izquierdo compareció dando venta de 58 manzanas más, éstas deben ser desmembradas de la finca matriz, objeto de la venta, y estando éstas ya delimitadas dentro de las dos caballerías que formaron la 9022, folio 1, libro 59 de Jalapa-Jutiapa, es ésta la que procede reinscribir, ampliándole su área.

Señores Magistrados, vuelvo a insistir: NO SE TRATA DE UN EXCESO NO INSCRITO, pues repito, la finca matriz número 679, folio 135 del libro 8º de Jutiapa-Jalapa, no tiene ningún exceso y por lo tanto sería ilógico e ilegal, tratar de iniciar una remedida que resultaría infructuosa y

con graves daños para nuestra economía. Nosotros los *herederos de Dolores Izquierdo* estamos sabidos de que esas 58 manzanas deben ser desmembradas de la finca matriz, para efectuar partición del resto, que asciende a 4 caballerías.

En vista de lo anteriormente expuesto, a los señores Magistrados respetuosamente, PIDO:

a) Agregar a sus antecedentes el presente memorial;

b) Que se tenga por interpuesto el presente recurso de aclaración y ampliación, dando audiencia del mismo al señor Registrador de la Propiedad Inmueble, por el término de dos días;

c) Oportunamente con su contestación o sin ella, se declare con lugar el presente recurso de ampliación y aclaración y como consecuencia, confirmar el auto dictado por el señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil, reformándolo únicamente en cuanto que: en lugar de la finca número 9023, folio 2 del libro 59 de Jutiapa-Jalapa, se reinscriba la número 9022, folio 1 del libro 59 de Jutiapa-Jalapa, consignándole su área conforme al sistema métrico decimal de cuatrocientos un mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados, o sean cincuenta y ocho manzanas, sin expresar colindancias por estar contempladas ya en su primera inscripción;

d) Que las demás notificaciones se me hagan en la 7ª avenida 15-13, zona 1, oficina 63, 6º nivel, Edificio Ejecutivo, de esta ciudad;

e) Que se tenga como mi abogado director y procurador, al profesional que me auxilia.

Acompaño dos copias. Artículos: 61, 62, 63, 66, 67, 69, 70, 79, 596 y 597 del Decreto-Ley número 107.—Guatemala, octubre 9 de 1973.—En su auxilio y dirección: (f) ilegible.—Sello profesional que dice: *Oscar Efraín Ríos Palma.*—Abogado y Notario".

Expediente I-7. Juzgado 4º Instancia Civil. Voluntario. VICTOR MANUEL IZQUIERDO RECINOS.

"SALA SEGUNDA DE LA CORTE DE APELACIONES: Guatemala, doce de octubre de mil novecientos setenta y tres. *Por notoriamente improcedente, se rechazan de plano los recursos de aclaración y ampliación interpuestos.* Artículo 86, inciso 2º, Decreto 1762 del Congreso de la República.—(fs.) *Sandoval.—Lemus S.—Corzantes M.—R. Fortuny M.*—Sello".

NOTIFICACION AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Y para que sirva de legal notificación al licenciado Clemente Marroquín Rojas, en el juicio voluntario que sigue don Víctor Manuel Izquierdo, extiendo la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez, en la 9ª calle 9-70, zona 1, en la ciudad de Guatemala, el día quince del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres, siendo las nueve horas treinta minutos.—(f) ilegible.—Sello del Organismo Judicial".

SI SE PUDIERA IMITAR AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Clemente Marroquín Rojas.

Estoy por dejar la Dirección del Registro de la Propiedad. Pero no por ello pienso que debiera imitarse su marcha en algunas dependencias como los Tribunales de Justicia del Ramo Civil. Sabido es que en el Registro existe una tarifa formulada por el gobierno, para cobrar a los interesados por las operaciones que tienen que realizarse en dicha Institución. Y esos cobros constituyen los honorarios del Registrador, de los inamovibles y de unos diez trabajadores más, como encuadernadores, personas que movilizan los libros que se solicitan para verse y que realizan las compras de todo cuanto el Registro necesita para su buena marcha: desde libros hasta lapiceros. Los porcentajes son así: el cuarenta por ciento para pago de operaciones, el veinte por ciento para la marcha del Registro en sus gastos de mantenimiento y el resto para el Registrador.

Todos los empleados pagan el Impuesto sobre la Renta, el Seguro Social, etcétera, pero, debido a esto, el Registro no se retarda en sus operaciones: Todos sus trabajadores ponen entusiasmo, actividad y tiempo, para realizar sus obligadas faenas. El trabajo lo reparte un secretario competente y equitativo. No hay más retardo que el tiempo necesario para realizar las tres o cuatro operaciones que son obligadas. Y cuando vemos esto, pensamos en el enorme retardo de los tribunales de justicia. Y creemos que si se pudiera adaptar a los del Ramo Civil el sistema de pagar por cada operación, los juicios caminarían como sobre ruedas y entonces la justicia sí sería "pronta y cumplida".

Un juez que cobrase por sentencias, autos, providencias de todo género de conformidad con el monto de cada demanda, aunque sea aproximadamente y que él pagara en la misma forma a sus trabajadores, impulsaría al trabajo en tal forma, que los juicios caminarían rápidamente: se ahorraría tiempo, molestias y todas esas actividades que tanto embargan la atención de jueces, abogados y sobre todo, a las partes. Esto no podría realizarse en los Tribunales Penales o del Trabajo, pero en los civiles creo que sí y bien valdría la pena ensayarlo, con la seguridad de que se daría un paso efectivo en la aplicación de la ley y se evitarían muchas acciones superfluas, retardatarias y molestias que alargan los juicios por años y años...

Cuando cayó Estrada Cabrera, los Unionistas que veían mal todo lo que existía dentro de la derrumbada administración, innovaron el sistema del Registro y pusieron sueldo a sus empleados. Fue el acabóse: las operaciones no adelantaban, todo se retrasaba y los empleados se tornaron en los apoltronados de las oficinas públicas. Los esfuerzos de los jefes resultan inútiles, porque siempre hay un pretexto para justificar el retraso. Creo que el Registrador que llegó al Registro nombrado por los Unionistas, fue el licenciado Toledo, quien ya había sido Registrador en tiempos anteriores al llamado Cabrerismo y éste señaló el error; pero fue la gestión de todos los

abogados lo que obligó a volver al viejo sistema de esa casi autonomía del Registro en lo vital: la administración de sus fondos.

Jorge Toriello quiso hacer eso mismo, aconsejado por gente que mira solamente el monto de los ingresos "pero que ignora los gastos". Y le señalaron el error, pero Jorge hizo obligatorio un tributo del Registro para la Tesorería del 25 por ciento. Yo fui Registrador en 1945 y sufrí ese impacto, pero siempre se ganaba algo y el servicio no sufrió el retraso que hubiera sufrido si todo el personal hubiese estado a sueldo del gobierno. Pero aun esa rémora se mandó al diablo y el Registro siguió con su sistema de administración económica. Por eso nadie se queja.

Ahora bien: lo malo del Registro está en su edificio, que fue admirable para la época de su construcción (1894), pero ya insuficiente para estos días. No sería extraño que se derrumbara un día de tantos obligado por el peso del tonelaje que soporta. Sus millares de libros andan mal. Yo, durante mi gestión repuse en copia autorizada legalmente, no menos de cien libros mayores, a un costo aproximado de 300 quetzales, cada uno. Para reponerlos todos, pedí al ministerio que autorizara un *sobrecobro* de centavos, destinados exclusivamente a ese fin, pero Chasito Arenales, creyó que se trataba de un nuevo impuesto, y después de una serie de consultas, denegaron esa petición.

También yo le había echado el ojo al solar de la Avenida Elena, donde la esposa del Presidente, Arana Osorio, realizó una construcción benéfica, pensando que con un poquitín de aumento en los honorarios, bien podría haber construido un edificio tres veces más grande que el actual, sin afectar en nada al gobierno ni que tal tributo lesionara a la gente pobre como sucede con los impuestos de carácter general. Pero, con la negativa del señor Ministro de Gobernación, no de don Roberto Herrera, sino de Chas Arenales, hijo, nada se pudo hacer, porque no quise que se pensara que yo buscaba el aumento de mis honorarios.

* Pero eso se hará si quien me sustituya goza de la absoluta confianza de sus superiores y él garantiza la seguridad de la inversión: hasta se podía designar un colector de tal, sobretasa, administrada por el Banco que prestara el dinero para la rápida construcción. Dejo la idea a quien me sustituya.

El mejor coñac que me hubiese empinado en mi vida, habría sido el de la inauguración de ese edificio que a estas alturas sería no sólo un aumento del ornato de la ciudad, sino una seguridad efectiva para la propiedad cuyo eje está en el llamado Registro de la Propiedad Inmueble, y ahora también mueble. Ojalá que esa idea mía sea una realidad; una realidad de fácil marcha, porque los dineros no salen del pueblo en general, sino de los que por eso o por aquello, tienen necesidad de registrar sus propiedades en la referida Institución.

(Tomado del Diario "La Hora"
Fecha: 11 de mayo de 1974).

---

* (Nuevo Registrador).

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DEPARTAMENTO DE INTEGRACION
SECCION DE DERECHO COMPARADO

HACIA UNA SOCIEDAD MERCANTIL COMUNITARIA

Trabajo presentado por:

Doctor JUAN LUIS IBARRA ESCAMILLA,

Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Diplomado de Estudios Superiores en Derecho Comparado, Recibido al examen preliminar al Doctorado en Derecho Comparado, Doctor en Derecho del Mercado Común, Abogado de los Tribunales de Guatemala, Notario, Encargado de la Sección de Derecho Comparado y Profesor de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.—1974.

INTRODUCCION

"La Sociedad Mercantil Comunitaria", "mercantil" para distinguirla de la sociedad civil y "comunitaria", para situarla en un marco comunitario, pero —*stricto sensu*— en el Mercado Común Europeo y en el Mercado Común Centroamericano. Ello nos permitirá plantear y comprender los dos tipos de sociedades investigadas, asimismo "La sociedad de tipo nacional o de Ley Uniforme", como "La Sociedad de tipo supranacional o de Derecho Comunitario". Podríamos darle también el nombre común más simple de "Sociedad Comunitaria" o bien de "Sociedad del Mercado Común".

La idea de crear una Sociedad Mercantil Comunitaria es una cuestión que ha estado y aún lo está, dentro de ciertas medidas, a la moda. Ello procede de realizaciones o de tentativas relativamente antiguas, pero se encuentra relanzada y puesta a la orden del día. Además, la Sociedad Mercantil Comunitaria corresponde al esfuerzo del acercamiento o coordinación de las legislaciones y al desarrollo del Mercado Común.

I. HISTORIA

A) Europa

En Europa la historia de la idea de esta Sociedad Mercantil Comunitaria (Société Commerciale Européenne) empezó en 1949, cuando el Consejo de Europa preconizaba ya la creación de Sociedades o de Compañías Europeas para acelerar la integración económica de Europa. En 1951 elaboró un proyecto dando el otorgamiento de un estatuto europeo a las sociedades constituidas para la explotación de concesiones de servicios públicos o para la ejecución de trabajos públicos cuyos capitales deberían ser suscritos por los gobiernos o por personas privadas de diferentes nacionalidades. Este proyecto comprendía, precisamente en razón de su fin, el otorgamiento a tales sociedades de privilegios fiscales, de privilegios aduaneros, pero este proyecto fracasó. Si este proyecto no pudo tener éxito, en revancha, sobre el plan de la práctica, un cierto número de sociedades que en cierta medida respondían a este deseo del Consejo de Europa de 1952 fueron fundadas. [1]

En 1959, la idea fue relanzada, por el Congreso de Notariado Francés, y con motivo del XXXVII Congreso de la Unión Internacional de Notariado Latino, se elaboró un proyecto de régimen uniforme de sociedades, que preconizaba la creación de una sociedad de carácter supranacional. Desde 1960 un Congreso Internacional fue organizado en el Palacio de Justicia de París, por la Orden de los Abogados de la Corte de París que reunió a representantes de seis países del Mercado Común Europeo. Este Congreso Internacional, después

---

1 Vasseur M. "Quelques arguments pour une Société de Type Européen" Revue des Sociétés, 83, année, 1, 2, 3, Janvier-février-mars 1965. p. 18 y s. y también Mélanges en l'honneur du Doyen R. Savatier. CEDICE "La Société Commerciale Européenne" Fiches Documentaires Européennes. N. 80. Houin R. "Les Sociétés de Type Européen". Communication au Séance du 7 décembre 1962, Travaux du Comité Français du Droit International Privé 23e, á 25e années, 1962, 1964. p. 19 y s. Houin R. "Le régime Juridique des Sociétés dans la Communauté Economique Européenne", Revue trimestrielle de Droit Européenn, 1965. p. 24 y 25. Houin R. "Les Ententes Economiques en Droit Comparé et les Sociétés de Type Européen", rapport au VIIes Journées Juridiques Franco-Latino-Americaines, du 13 au 15 octobre 1966 á Montpellier. p. 3 y s. Rault J. "Pour la création d'une société commerciale de type européen", Revue trimestrielle de Droit Commercial, 13 année, N. 4. octobre-décembre 1960. p. 748 y s. Willemetz Lucy. "Une Société de type Européen", Revue du Marché Commun. 1960. p. 38 y s. V. también cita de M. Vasseur: Rapport sur les Compagnies européennes, Assemblée consultative du Conseil de L'Europe, séance du 25 aout 1950, doc. 92. Recommandation. doc. 106, séance du 26 aout 1950. Rapport tendant á communiquer aux Etats membres un avant-projet du Statut des Compagnies européennes, Assemblée Consultative du Conseil de L'Europe 4a sesion ordinaire séance du 24 septembre 1952, doc. 71. Recommandation N. 33, séance du 27 septembre 1952. Avant-projet de rapport du 20 mai 1954 et projet de convention du 26 aout 1954 établis par M. Rolin (AS/JAI (6) let2), l'Assemblée devait finalement émettre un avis trés reservé le 24 septembre 1954, avis N. 12, chap. II N. 15.

de una encuesta efectuada en los círculos económicos y estudio de diferentes problemas por comisiones restringidas, redacta en cierta forma de actuaciones las dificultades a superarse y las divergencias entre las seis legislaciones nacionales y procede a un estudio profundo de soluciones a encarar. [2]

En 1962, después de una nota de la Confederación General de la Industria Italiana que se declara favorable a la creación de una sociedad de tipo nacional, la Federación Francesa de la Industria elabora un proyecto de Estatuto de Sociedad Comunitaria de Derecho Comunitario de carácter supranacional. [3]

El Consejo Nacional de Patronato Francés dentro de condiciones de discreción notables solicitó, a un jurista de talento de redactar un estatuto de Sociedad Comunitaria. Este proyecto fue redactado y es extremadamente completo, pues contiene la reglamentación de todos los tipos de sociedades y fue dirigido directamente por el Consejo Nacional de Patronato a la Comisión de Bruselas. [4]

Un Comité (Hamel), dependiente del Ministro de Finanzas y de Negocios Económicos, se puso a hacer un estudio minucioso del problema y su ponencia, redactada por el señor profesor Vasseur, depositado en mayo de 1963 (documento bastante secreto). [5]

En 1965, el 15 de marzo, sobreviene la nota del gobierno francés, que dirigida por el representante permanente en la Comisión de la CEE, llama la atención de esta última sobre el problema y propone una Ley uniforme. [6]

Después, en abril de 1966 la Comisión de la CEE elabora un memorándum sobre la creación de esta Sociedad Mercantil Comunitaria y expone las posibilidades de solución jurídicas ofrecidas por el Tratado de Roma y por la creación de una sociedad mercantil comunitaria de ley uniforme o de Derecho Comunitario, y no esconde su preferencia por el sistema de la sociedad de Derecho Comunitario, sin aún señalar una preferencia definitiva. [7]

Este memorándum fue, algunos meses después, objeto de un estudio de la Cámara de Comercio y de Industria de París que solicita el establecimiento de un derecho comunitario de sociedades por la adopción de una ley uniforme. Ella se declaró hostil a la proposición de la Comisión Hallstein y favorable al proyecto de Ley Uniforme preconizada por el Gobierno Francés. [8]

La Comisión de la CEE designó un grupo de trabajo de expertos dependientes de cada Estado del Mercado Común presidido por el señor Profesor Sanders. En ponencia de este grupo de expertos, un proyecto de estatutos (proyecto confidencial) fue transmitido por la Comisión de la CEE al Consejo a principios de 1967. [9]

Luego del 13 al 15 de abril de 1967, bajo la iniciativa de la Barra de París, un Congreso Internacional de Abogados, de Profesores de Derecho, de economistas, de juristas, de representantes del mundo industrial y financiero, de representantes de organizaciones internacionales y de grandes

---

2 Vasseur M. "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 18. Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 19 y s. Houin R. "Le régime..." Op. Cit. p. 11 y s. Houin R. "Les Ententes..." Op. Cit. p. 3 y s. CEDICE "La Société... Op. Cit. Congrés International pour la création d'une Société Commerciale de type Européen. Súpplément de la Revue du Marché Commum. 1960. Juillet-aoüt 1960. N. 27. V. También citas de M. Vasseur: CL. Thibierge "Le Statut des Sociétés étrangéres", in le Statut de L'Etranger et lé Marché Commum, 57 e Congrés des Notaires de France. Tours, 1959; Rault J. "Pour la création d'une société commerciale de type européen. Revue du Marché Commun". Supplément au N. 27, juillet-aoüt 1960; le rapport général de Me Jean Rault a été également publié á la Revue trimestrielle de Droit Commercial, 1960. p. 741; V. también promovido en la misma época la conferencia del Profesor Sanders en el "Institut des Hautes Etudes Economiques de Rotterdam" 22 de octubre 1959, revue Le Droit Européen, janvier 1960, p. 9 y también Pieter Sanders "Vers une société anonyme européenne" Riv. delle Societá, 1959. p. 1163. Patry R. "La Société anonyme de type européen". Etudes en l'honneur de P. Carry, p. 29.

3 CEDICE "La Société Commerciale Européenne". Op. Cit. N. 80.

4 Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 27; Houin R. "Le régime..." Op. Cit. p. 25.

5 Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 28. Houin R. "Le régime..." Op. Cit. p. 25. Houin R. "Les Ententes..." Op. Cit. p. 7.

6 V. Foyer Jean "La proposition Francais de création d'une société de Type européen "Revue du Marché Commum. N. 81 Juin 1965, p. 268 y s.

7 V. Mémorandum de la Commission de la CEE sur la création d'une société Commerciale européenne. Revue trimestrielle de droit européen. 2e année, 1966, p. 409 y s.

8 "Pour un Droit Européen des Sociétés. La Chambre de Commerce de Paris. Journal Communauté européenne. N. 11, diexiéme année. Novembre 1966. p. 13.

9 Lacan R. A. "Un Congrés international va étudier les nombreux problémes posés par la création d'une société de type européen". Le Monde. 9-10, avril 1967. V. Le Monde du 25 mars 1967. Congres International de Deauville. "Vers la Société de type Européen". Documentation.

empresas europeas, se reunió en Deauville. A la orden del día de este Congreso figuró la estructura jurídica de la Sociedad Mercantil Comunitaria. [10]

Por último, la Sociedad Mercantil Comunitaria entró en una nueva fase después de la presentación de un "Reglamento del Consejo" hecho el 30 de junio de 1970 por la Comisión de las Comunidades Europeas, [11] y en Milán el 27 de noviembre de 1970 unas jornadas de estudio fueron organizadas por la Asociación Europa-Universidad-Industria, estando a la orden del día la proposición de un estatuto de Sociedad Mercantil Comunitaria presentado por la Comisión al Consejo. [12]

B) Centroamérica

En Centroamérica la historia de la idea de esta Sociedad Mercantil Comunitaria empezó prácticamente en 1965, con motivo del curso de derecho comparado realizado del 13 al 16 de junio de ese año en Tegucigalpa Honduras, organizado por el Instituto Centroamericano de Derecho Comparado con sede en ese mismo lugar. [13] Luego en 1967 el Instituto Centroamericano de Derecho Comparado redactó las bases generales para la redacción de una Ley Uniforme de Sociedades Anónimas.

En mayo de 1967, bajo los auspicios de la Universidad de Costa Rica y de la AID-ROCAP, un grupo de juristas costarricenses y norteamericanos especializados en Derecho Mercantil Comparado comenzó sus labores en un programa denominado "El Proyecto de Reforma Jurídica", cuyos propósitos fueron los siguientes: Preparación de materiales de estudio e investigación que faciliten el mejoramiento de la enseñanza y la investigación del Derecho Mercantil en Costa Rica y en Centro América; investigación intensiva de tópicos que ilustran el papel del Derecho en el Desarrollo Económico costarricense y centroamericano; y colaborar con esfuerzos interdisciplinarios en la adaptación del derecho vigente a las necesidades de un cambio social y económico acelerado. [14]

Luego en octubre de 1967 dicho grupo de trabajo del "Proyecto de Reforma Jurídica" celebró una mesa redonda planteándose el problema de la llamada "Sociedad Anónima Multinacional". En ese mismo mes de octubre, el grupo de trabajo referido, tomando como base las llamadas "Bases Generales para la redacción de una Ley uniforme centroamericana de sociedades anónimas, circuladas por el Instituto Centroamericano de Derecho Comparado" de septiembre de 1967, elaboró el denominado "Proyecto Revisado de bases y comentarios sobre la sociedad anónima multinacional en Centroamérica", llamado también Proyecto de Reforma Jurídica de noviembre de 1967. [15]

En mayo y junio de 1972, en vista de la preocupación de la idea de la Sociedad Mercantil Comunitaria, SIECA elaboró el denominado "Estudio Comparativo de la Legislación Centroamericana sobre Sociedades Mercantiles", el cual contribuye a la investigación de la misma. [16]

---

10 Congrés International de Deauville, "Vers la Société de Type Européen" Documentation. Lacan R. A. "Un Congres international va étudier les nombreux problémes posés par la création d'une société de type européen". Le Monde. 9-10 avril 1967. p. 11. Marie France Berthon "La Société Commerciale Européenne", et René Escaich "Sophisme ou R Realité? dans la Revue L'Europe en Formation. N. 87. juin 1967. p. 11 y s.

11 Cf. Van Ryn, Jean. "Le projet de statut dese sociétés europennes", Revue trimestrielle de droit européen, 7e année N. 3-4 juillet-decémbre 1971. p. 563-585.

12 V. Saint-Esteben. Robert. Compte rendu "La proposition d'un statut des sociétés anonymes européennes présentée par la Comission au Conseil le 30 juin 1970. Revue trimestrielle de droit européen, 7e année N. 1 janvier mars 1971. p. 62-77.

13 CF. "Curso de Derecho Comparado", realizado en Tegucigalpa, Honduras, del 13 al 16 de junio de 1965. Instituto Centroamericano de Derecho Comparado. Universidad Nacional Autónoma de Honduras. Ver Conferencia del señor profesor Renato Ozores sobre "La Sociedad Anónima en la Integración Centroamericana" en dicho curso de Derecho Comparado arriba referido.

14 CF. Kozolchyk, Boris y otros. "Proyecto revisado de bases y comentarios sobre la Sociedad Anónima Multinacional en Centroamérica. Revista de Ciencias Jurídicas. Universidad de Costa Rica. N. 12, diciembre de 1968. p. 24 y s.

15 Ver Kozolchyk, Boris y otros. Op. Cit. p. 24, 27, 29. 31, 39, y s. Ver también Mora, Fernando. "Importancia y problemas de la Creación de una Sociedad Anónima Centroamericana", Revista de Ciencias Jurídicas. Universidad de Costa Rica. N. 13, 1969 p. 131-157; Fallas Cordero, Humberto. "La Sociedad Anónima Multinacional". Tesis. Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, San José de Costa Rica, mayo de 1969.

16 Cf. SIECA, "Estudio Comparativo de la Legislación Centroamericana de Sociedades Mercantiles", SIECA, Guatemala, mayo y junio de 1972. El estudio Comparativo de SIECA referido, tiene como antecedente la preocupación de la creación de un mercado de valores en Centroamérica, el cual originó la inquietud del Banco Centroamericano de Integración Económica para la elaboración de un estudio comparativo, denominado "Compendio de Legislación Centroamericana sobre Títulos Valores y Sociedades Anónimas", encomendado al Jurista guatemalteco licenciado Oscar de León Aragón, publicado en 1966. Además, el estudio comparativo de SIECA le presta mayor atención a la Sociedad Anónima, tomando como punto de referencia el que bajo el patrocinio del Instituto Centroamericano de Derecho Comparado efectuó un grupo de expertos en Tegucigalpa, Honduras en 1969, y el estudio de SIECA incluye el Anteproyecto de Ley Uniforme Centroamericana sobre Sociedades Mercantiles, formulado a solicitud de SIECA por expertos mexicanos.

II. SOCIEDADES INTERNACIONALES

Por otra parte, como consecuencia de la idea lanzada por el Consejo de Europa, vemos aparecer en la práctica europea sociedades internacionales, una especie de Sociedad de economía mixta teniendo como objeto el interés público europeo. Cada una entre ellas recibió un estatuto particular en virtud de una convención diplomática y en casi la totalidad de esas sociedades se encuentra una especie de cláusula de salvaguarda, que declara, por ejemplo, que en defecto de un texto en la convención rigiendo un problema que habría sido omitido, y debería referirse a la ley de uno de los Estados contratantes. Así la "Sociedad para la canalización del Mosela" que fue constituida por convención, en 1956 entre Alemania, Francia y Luxemburgo para la canalización y la explotación del Mosela, tiene su sede social única en Tréveris y podemos ver que en la medida donde la Convención diplomática presentara lagunas el derecho alemán se aplicaría. En la Sociedad "Eurochemic" que fue constituida dentro del marco de la Convención de la EURATOM en 1957 y que tiene su sede en Bélgica, se encuentra una referencia al derecho belga; en la Sociedad "Eurofima", una sociedad europea aparte de eso no solamente de los seis, pero igualmente de Suiza, que tiene su sede social en Basilea y que fue constituida por las sociedades nacionales del ferrocarril, sobre todo para la reparación de vagones, se encuentra un reenvío a la ley suiza a título complementario. En cambio, en la sociedad "Saarlor", que fue creada por una convención en 1956, entre Francia y Alemania para la explotación en común de las minas de carbón del Sarre y la Lorena, y que tiene dos sedes sociales, una en Francia (Estrasburgo) y la otra en Alemania (Sarrebruck), se encuentra una repartición de competencias porque en caso de insuficiencia de la Convención diplomática no se recurriría ni al derecho alemán, ni al derecho francés, sino que a un Tribunal arbitral que desligaría las bases comunes a las legislaciones francesa y alemana como una especie de legislación nueva aplicable a dicha sociedad. La Convención aquí sería autosuficiente: no existe referencia a una legislación nacional subsidiaria. [17]

17 Houin R. "Les Sociétés... "Op. Cit. p. 21 y s. Houin R. "Le régime..." Op. Cit. p. 24. Houin R. "Les Ententes..." Op. Cit. p. 5 y 3. Goldman B. "Le droit des sociétés internationalles" "Journal de droit International. 1963, p. 320 y 31. Rault J. "Pour la création..." Op. cit. p. 749 y s.

III. DIFICULTADES PARA SU ESTUDIO

La Sociedad Mercantil Comunitaria comporta una serie de dificultades:

A) En primer lugar, aquella de saber si debería hacerse un estudio del estatuto de todas las formas de sociedades y hacer un código comunitario de sociedades o limitarse a una sola. Podemos decir en seguida, que ya se ha escogido la creación de una sociedad "anónima" que la encontramos además más o menos en todos los países miembros del Mercado Común Europeo y Mercado Común Centroamericano. Para ciertas formas de sociedades, como la Sociedad de Responsabilidad Limitada, sería muy difícil elaborar un estatuto comunitario, por lo menos en Europa, puesto que esta forma no existe en todos los países del Mercado Común Europeo —CEE— (los Países Bajos la ignoran), pero todos los países del Mercado Común Europeo, como todos los países del Mercado Común Centroamericano, conocen la sociedad anónima, la única que admite hacer llamado al público, presentando para las empresas pequeñas y medianas las mismas ventajas que la Sociedad de Responsabilidad Limitada. Por ello la elección de la forma anónima se encuentra confirmada. [18]

B) Otra dificultad, es la cuestión del estatuto de la Sociedad Mercantil Comunitaria. Un primer método a proponer, es la unificación de las legislaciones nacionales relativas a las sociedades anónimas, cambiando de esta forma las legislaciones internas de los países miembros del Mercado Común (Europeo o Centroamericano), adoptando una ley uniforme, como en el estilo de las Convenciones de Ginebra de 1930 y 1931 sobre la unificación de la letra de cambio y del cheque que sería integrada en la legislación de cada uno de los Estados. Así las sociedades mercantiles comunitarias serían en realidad, sociedades nacionales, dependientes de cada Estado, pero sujetas a una reglamentación que sería la misma en todos los Estados miembros del Mercado Común. Un segundo método sería de hacer de la sociedad anónima un tipo comunitario una sociedad de carácter supranacional

18 Houin, R. "Les sociétés..." Op. Cit. p. 19 y s. especialmente p. 30. Vasseur "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 18 y s. especialmente 29, 30 y 31. Congrés International. Revue du Marché Commun 1960. Op. Cit. Foyer J. Op. Cit. p. 271. Ver para Centroamérica: Kozolchyk, Boris y otros. Op. Cit. p. 23 y s. Mora, Fernando. Op. Cit. p. 131 y s.

que no relevaría, en principio y a título principal, de ninguna legislación nacional determinada, y de la cual el estatuto general podría inspirarse de aquel que rige algunas sociedades supranacionales particulares o sociedades internacionales de interés público ya existentes. Se podría también construir un Derecho Comunitario o de Mercado Común que no dependería únicamente de un Estado particular, sino que directamente de organismos comunitarios. Un tercer método consistiría en proponer que la sociedad anónima de tipo comunitario se insertara en el conjunto legislativo de cada país, tipo que se añadiría a los tipos ya existentes, pero que corresponde a un tipo suplementario y facultativo de sociedad anónima, por hipótesis idéntica en cada uno de las países miembros del Mercado Común (Europeo o Centroamericano) y sometido a las mismas reglas. Sin embargo, ésta quedaría en derecho una sociedad nacional. [19] El primer método ha sido descartado por utópico y la construcción de la sociedad mercantil comunitaria se desarrolla a partir de los dos últimos métodos: la sociedad de tipo comunitario supranacional o sociedad de Derecho Comunitario para el segundo método y la sociedad de tipo comunitario nacional o Sociedad de Ley Uniforme, por el tercero.

C) Otra dificultad es de saber si este estatuto de sociedad mercantil comunitaria será bien abierto, si podría ser tomado por no importa qué sociedad, o si debería ser restringido a sólo las sociedades que ameritarían verdaderamente el estatuto comunitario, aquellas que hacen un comercio comunitario. Podríamos decir en seguida que el fin de las sociedades de estatuto comunitario no es el de acordar privilegios —error del Consejo de Europa en 1952— como de ventajas fiscales, ventajas de las concesiones de servicios públicos, ventajas en el derecho de establecimiento, pues, después de la creación del Mercado Común (Europeo o Centroamericano) tales ventajas serían, sobre todo en Europa, inconciliables con el principio de la libertad de establecimiento y el principio de la igualdad de condiciones en el Mercado Común. Por esos motivos, el estatuto de las sociedades mercantiles comunitarias debería ser más liberal, pero no debería aportar otras ventajas que aquellas de su existencia misma y de la comodidad que de ello resulte. La sola ventaja de la cual se beneficiaría la Sociedad Mercantil Comunitaria debería ser de poderse calificar de "Sociedad Comunitaria" o "Sociedad de tipo Comunitario" y las comodidades de la unidad de su régimen jurídico. [20]

IV. LAS SOCIEDADES EN EL DERECHO COMUNITARIO

A) Europeo

En el Derecho Comunitario Europeo el Tratado de Roma no olvidó que las sociedades están llamadas a tener una importancia considerable en el desarrollo de un Mercado Común y en una Comunidad Económica Europea fundada sobre las empresas privadas, sobre la libertad de comercio y sobre la competencia. Este prevé que las sociedades pueden asegurar su libre establecimiento a modo de sucursales o de filiales en cada uno de los países miembros (artículos 58 y 66). Este da también una definición fundamental de sociedades en el artículo 58, párrafo 2º. Y para evitar desigualdades eventuales, éste prevé que las directivas del Consejo de la CEE (Artículo 54-3-g) podrían prescribir una coordinación de legislaciones nacionales sobre las sociedades en el interés de los asociados y de terceros; una primera directiva sobre la publi-

19 Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 28. Houin R. "Les ententes..." Op. Cit. p. 9 y s. Vasseur "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 18 y s. especialmente p. 31 y 32. Ver para Centroamérica: Kozolchyk, Boris y otros. Op. Cit. p. 23 y s. Mora, Fernando. Op. Cit. p. 131 y s. especialmente p. 133, 134 y 135.

20 Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 26, 28 y s. Houin R. "Les ententes..." Op. Cit. p. 9 y s. Vasseur "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 35. Ver para Centroamérica Kozolchyk, Boris y otros. Op. Cit. p. 23 y s. Mora, Fernando. Op. Cit. p. 131 y s.

cidad de las sociedades por acciones y de sociedades de responsabilidad limitada, sobre el régimen de su nulidad y sobre los poderes de sus representantes fue aprobada por el Consejo, una segunda directiva más general sobre la constitución, filiales, patrimonio de la sociedad, aumentación y reducción del capital, está en preparación. Después por la necesidad de evitar fronteras jurídicas susceptibles de limitar el desarrollo de las sociedades en una Comunidad sin fronteras económicas, éste prevé en el artículo 220 la eventualidad de Convenciones diplomáticas permitiendo el reconocimiento recíproco de la personalidad jurídica de las sociedades, el libre traslado de sede social de un Estado dentro de otro, las fusiones de sociedades. Se prevé así las necesidades de una concentración económica evitando que las reglas de los derechos nacionales no la vengan a frenar. [21]

B) Centroamericano

En el Derecho Comunitario Centroamericano el Tratado General de Integración Económica Centroamericano de 1960, ni las demás normas de integración centroamericana (Tratados, Convenios, Acuerdos y Protocolos) no regulan las sociedades en el Mercado Común Centroamericano. Sin embargo, las sociedades tienen acceso al llamado régimen de industrias centroamericanas de integración sujetas a la suscripción de un protocolo especial reguladas especialmente por el Convenio sobre el régimen de industrias centroamericanas de integración y los respectivos protocolos. Ahora bien, se encuentran normas de promoción de industrias o empresas (Artículo I del Convenio sobre el régimen de Industrias centroamericanas de integración), no así normas de organización, no obstante ello, sólo se encuentran normas que regulan las empresas. Cuando un Estado otorga privilegios, pero estas últimas deberán actuar como firmas comerciales privadas, todo según el Artículo IX, inciso *c)* del Tratado Multilateral de libre comercio e integración económica centroamericana. Por ello el Derecho Comunitario Centroamericano entiende que todas las sociedades o empresas, y las privilegiadas actuarán como firmas comerciales privadas, es decir como sociedades mercantiles, aplicándoseles las leyes sobre sociedades mercantiles de cada país miembro del Mercado Común Centroamericano.

V. VENTAJAS DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL COMUNITARIA

Las ventajas o intereses de la creación de una Sociedad Mercantil Comunitaria que parecen agregarse a su constitución son las siguientes. [22]

La primera es la posibilidad de la Sociedad Mercantil Comunitaria —de ley uniforme—, de trasladar su sede social de un país a otro con la máxima comodidad. Esta no tendría necesidad de modificar su estatuto jurídico, modificación que en el Mercado Común Europeo no sería suficiente para excluir la Convención prevista en el Artículo 220 del Tratado de Roma, referente al reconocimiento recíproco de la personalidad jurídica de las sociedades, el libre traslado de sede social de un estado a otro, y la fusión de sociedades.

La segunda es que la Sociedad Mercantil Comunitaria puede facilitar las fusiones entre sociedades pertenecientes a dos países diferentes sometidos a un régimen jurídico único. La diversidad de legislaciones aporta, en efecto, grandes dificultades para las fusiones entre sociedades pertenecientes a distintos Estados. La práctica demuestra que existe también una dificultad de orden psicológico que es considerable.

21 Houin R. "Le régime..." Op. Cit. p. 11 y s. Houin R. "Les Ententes..." Op. Cit. p. 3. Vasseur "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 20 y s. Mémorandum de la Commission de la CEE..., Op. Cit. p. 409 y s. "Sucursales et filales dans le Marché Commun. Eurolibri. 15, Dalloz et Sirey p. 9 y s.

22 Houin R. "Les Ententes..." Op. Cit. p. 7 y 8. Houin R. "Le Régime Juridique..." Op. Cit. p. 25. Houin R. "Les Sociétés..." Op. Cit. p. 23 et s. Vasseur "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 20 y s. Rault J. Op. Cit. p. 746 y s. Mémorandum de la Commission de la CEE..." Op. Cit. p. 409 y s. Para Centroamérica ver: Mora, Fernando. Op. Cit. p. 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 y s.

En primer lugar, las fusiones entre sociedades pertenecientes a diferentes Estados no pueden operar a nivel internacional, por lo menos en Europa, que sobre la forma de constitución de una sociedad nueva.

La tercera viene del hecho que la Sociedad Mercantil Comunitaria está mejor colocada sobre los mercados financieros de los países miembros del Mercado Común (Europeo o Centroamericano). Esta se dirige a los ahorrantes o a los especuladores dentro de condiciones más simples y con garantías uniformes.

Finalmente, con la creación de una Sociedad Mercantil Comunitaria sería más fácil armonizar la reglamentación de otros tipos nacionales de sociedades. El derecho uniforme de sociedades mercantiles comunitarias sería una condición previa a una uniformización general.

VI. REGIMEN JURIDICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL COMUNITARIA

Entonces el régimen jurídico del cual debería inspirarse la Sociedad Mercantil Comunitaria, debería tener una estrecha correspondencia con el espíritu mismo del Derecho Comunitario (Europeo y Centroamericano), es decir, aquel de dejar la más grande libertad a los fundadores y a los dirigentes, compatible con la inquietud de protección de los accionistas y de terceros; asegurar el máximum de seguridad de aquellos que serían llamados a entrar en contacto con las Sociedades Mercantiles Comunitarias y debería estar sometido a una simplicidad de orden internacional y a la más estricta igualdad. [23]

Finalmente, la creación de una Sociedad Mercantil Comunitaria comporta una serie de dificultades que deben ser resueltas, pero ésta conllevaría una comodidad y ventajas jurídicas y económicas en la práctica. El estado previsto por el Derecho Comunitario, sobre todo el europeo, contenido en el Tratado de Roma de la "coordinación" del derecho de sociedades (Artículo 54-3-g) y de disposiciones del reconocimiento de sociedades de traslado de sedes sociales y de fusiones internacionales (Artículo 220) está ya traspasado, pues es insuficiente para levantar todos los obstáculos jurídicos o fiscales que las legislaciones nacionales llevan actualmente a la "europeanización" de las sociedades, como lo demostró el memorámdum de la comisión de la CEE del 22 de abril de 1966. Esto es asimismo aplicable a Centroamérica. Por consiguiente hemos llegado a un estado de "armonización" en el dominio del derecho de sociedades, que debe ser realizado mediante la conclusión de una Convención Internacional. [24]

Desde entonces, la comparación de los regímenes jurídicos de las sociedades mercantiles —anónimas— en los países miembros del Mercado Común (Europeo y Centroamericano), aparece como una contribución a la investigación para la creación de esta Sociedad Mercantil Comunitaria. [25]

---

23 Vasseur. "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 34 y 35.

24 Vasseur. "Quelques arguments..." Op. Cit. p. 24 y s. Houin "Les Ententes..." Op. Cit. p. 2. Ver Mémorandum de la Commission de la CEE..." Op. Cit. p. 432. Ver también: Rodiére "L'Harmonisation des legislations européennes dans la CEE". Revue trimestrielle de Droit Européen", 1965. p. 336. Para Centroamérica ver: Mora, Fernando, Op. Cit. p. 131 y s.

25 V. Djian. Ives. "Le controle de la direction des sociétés anonymes dans les pays du Marché Commun". Bibliothéque de Droit Commercial. Tome 12. Sirey. Paris. 1965. En Europa: Lacan, Roger Adoplphe "Pour une Société Anonyme de Type Européen". Caractéristiques essentielles des sociétés anonymes dans les pays de la C.E.E.; Tableau Comparatif 2e édicion mise au jour au ler avril 1967, Paris, Dalloz, 1967, esta tabla fue igualmente publicada en la Revue trimestrielle de Droit Européen. 3e année N. 2, Abril, Juin 1967. p. 319 y s. En Centroamérica: SIECA "Estudio Comparativo de la Legislación Centroamericana sobre Sociedades Mercantiles", Sieca, Guatemala, mayo, y junio de 1972.

INDICADOR

"REGISTRO", Publicación trimestral
órgano oficial del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dirección: 9a. calle 9-70, zona 1.
Teléfonos: 26-7-39 y 21-8-47
Guatemala, C. A.

SEÑOR LICENCIADO
JUAN JOSE FALLA SANCHEZ
11 C. 7-35 ZONA 1, 3er. PISO
CIUDAD. 816